

日期：2024 年 1 月 26 日

泝人壹方控股有限公司
(ALLUREFEM HOLDING LIMITED)
(作為公司)

及

中國創新投資有限公司
(CHINA INNOVATION INVESTMENT LIMITED)
(作為認購人)

認購協議
有關認購及發行將由
泝人壹方控股有限公司 (ALLUREFEM HOLDING LIMITED)
發行之本金額為 40,000,000 港元之債券

目錄

<u>條款</u>	<u>頁次</u>
1. 釋義	1
2. 認購債券	3
3. 先決條件	4
4. 完成	4
5. 公司之聲明、保證及承諾	4
6. 認購人之聲明、保證及承諾	6
7. 通知	6
8. 成本及費用	7
10. 時間及無豁免	7
11. 部分無效	7
12. 修訂	7
13. 轉讓	8
14. 完整協議	8
15. 保密	8
16. 副本	8
17. 管轄法律及司法管轄權	8
附表1	9
附表2	9
附表3	11
簽署頁	

本協議日期為 2024 年 1 月 26 日

訂約各方：

1. 洵人壹方控股有限公司 (ALLUREFEM HOLDING LIMITED)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其註冊辦事處位於 P.O. Box 1350 Windward 3, Regatta Office Park, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands，而主要營業地址則位於香港北角電氣道 148 號 25 樓 2502 室，其股份於聯交所（定義見下文）GEM 上市（股份代號：8305）（「公司」）；及
2. 中國創新投資有限公司 (CHINA INNOVATION INVESTMENT LIMITED)，一家於開曼群島註冊成立的公司，其註冊辦事處位於 Sinclair Group Centre, 3rd Floor, Gensis Building, Gensis Close, P.O. Box 498, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands，而主要營業地址則位於香港上環德輔道西 9 號 26 樓，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1217）（「認購人」）。

鑒於：

- (A) 根據本協議所載之條款及條件及在其規限下，公司有條件地同意發行債券（定義見下文）而認購人有條件地同意認購或促使認購債券。

現謹此協定：

1. 釋義

- 1.1 於本協議（包括敘文及附表）中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「債券」	指	公司根據本協議之條文及在其規限下將發行之於 2027 年到期及本金總額為 40,000,000 港元的 5% 票息有抵押普通債券；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於整個正常營業時間內開門營業之任何日子（不包括星期六、星期日、香港公眾假期及於上午九時正至中午十二時正任何時間懸掛或持續懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，且於中午十二時正或之前並無調降或取消之任何日子）；
「證書」	指	一張或多張由公司於完成時以債券持有人名義發行之文據，其形式及內容大致上如附表 1 之附表所示；
「完成」	指	本協議之訂約方履行彼等各自於第 4 條及附表 2 下之責任；

「完成日期」	指	所有先決條件根據本協議條款獲達成後之第三個營業日；
「該等條件」	指	債券（具有其訂約方可能協定之有關修訂）及文據所附或構成其一部份之條款及條件，而「條件」指該等條件有關編號之段落；
「先決條件」	指	第 3.1 條所載之條件；
「集團」	指	公司及其附屬公司；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「文據」	指	將於完成時由公司以單邊契據方式簽立以構成債券之文據，其形式及內容大致上如附表 1 所示；
「GEM」	指	聯交所創業板；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則及聯交所 GEM 證券上市規則之統稱；
「最後截止日期」	指	2024 年 3 月 31 日或公司與認購人可能協定之其他日期；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	40,000,000 港元，即債券之面值；
「附屬公司」	指	公司擁有或控制或擬擁有或控制（直接或透過一間或以上其他附屬公司）50%或以上已發行股本或其他擁有權權益之任何公司或其他商業實體，而有關股本或權益附有普通投票權，以選舉該公司或其他商業實體或其賬目於任何時間合併計入公司賬目（如適用）之任何公司或其他商業實體或根據香港法例、法規或香港不時之公認會計原則，應將其賬目合併計入公司賬目（如適用）（或於有關收購或認購完成後如此要求）之任何公司或其他商業實體之董事、經理或其他監管機構；
「擔保文件」	指	(a) ADVANCED PACIFIC ENTERPRISES LIMITED 向認購人所發出有關公司 51%的股權抵押契約；(b) 向從心向認購人所發出有關 ADVANCED PACIFIC ENTERPRISES

LIMITED 100% 的股權抵押契約；(c) ADVANCED PACIFIC ENTERPRISES LIMITED 向認購人所發出之帳戶質押契約；(d) 向從心向認購人所發出之欠款轉讓作為持續擔保契約；(e) 向從心向認購人所發出的擔保書；(f) 向從心向認購人所發出的承諾契約；及 (g) 發行人和認購人指定的任何其他文件；

「擔保權益」 指 抵押、押記、質押、留置權、轉讓、質押或確保任何人的任何義務或任何其他協議的其他擔保權益，或具有類似效果的安排；

「本協議」 指 根據第 13 條不時修訂之本認購協議；

「保證」 指 第 5 條及附表 3 所載之聲明、保證及承諾；

「港元」 指 港元，香港法定貨幣；及

「%」 指 百分比。

1.2 於本協議中，除非文義另有所指外，對「條款」或「附表」之任何提述指對本協議之條款及附表之提述及（除非另有指示）包括該條款之全部子條款。

1.3 於本協議中，指示單數之詞語包含複數涵義，反之亦然；指示性別之詞語包含各性別及中性之含義；而對人士之提述包括公司、法團或非法團。

1.4 本協議中之標題僅為方便表達而加入，並不具有法律效力，亦不影響對本協議的任何條款的解釋。

1.5 本協議中任何對條例、法規或其他法律條款或聯交所規則的援引均包括對該條例、法規或法律條款或聯交所規則相關不時之重新發佈，修訂及增補。

1.6 本協議的序文及附表均為本協議的一部份，具有相同的法律效力。

2. 認購債券

2.1 待第 3.1 條所載之先決條件獲達成(或有效地豁免)後，認購人將按面值認購本金總額為 40,000,000 港元之債券，而認購價將由認購人於完成（按附表 2 之規定）時以現金悉數支付全額認購價之方式支付。

2.2 待先決條件獲達成後，公司將於完成時簽立文據並按面值向認購人或其代理人發行債券。

3. 先決條件

3.1 認購完成受限於下述先決條件：

- (i) 已取得公司及認購人就發行及認購債券而要求取得之所有必要同意及批准；
- (ii) 公司於本協議中作出之任何保證在所有重大方面仍屬真實準確及在任何重大方面均不會產生誤導，且概無發生或可能發生任何事件或情況將導致公司在任何重大方面違反保證或本協議之其他條文；及
- (iii) 擔保文件已由各擔保文件下的簽署方妥為簽署及其簽署正本已送達予認購人。

3.2 公司將盡全力促使所有先決條件於實際可行情況下盡快且無論如何於最後截止日期之前達成。認購人與公司彼此承諾，應對方要求，其將促使根據上市規則及其他適用規則、守則及法規（無論是否有關編製所有通函、報告、文件、獨立意見或其他事項）所需之所有資料及文件向其另一方、聯交所及其他相關監管機構立即妥為提供。

3.3 認購人可隨時通過向公司發出書面通知而豁免第 3.1(ii)條所載之條件。倘先決條件並無於最後截止日期或之前達成（或獲豁免），則本協議（除第 7、8、15 及 17 條外）將告停止及終止，且概無任何一方可就本協議所引致或當中之任何事項或事宜向另一方提出任何申索，惟先前違反有關責任者除外。

4. 完成

在第 3.1 條條文列載的先決條件已完成或獲認購人有效地豁免的基礎上，完成將於完成日期下午四點（或公司與認購人可能以書面協議之其他日期及時間）在公司位於香港之辦事處（或公司與認購人可能以書面協議之其他地點）完成。屆時，列載於附表 2 的所有行動及要求應予以作出及遵守。

5. 公司之聲明、保證及承諾

5.1 公司謹此向認購人聲明、保證及承諾，保證於本協議日期在所有重大方面均屬真實及準確且於所有重大方面並無誤導，並將繼續如此直至及包括完成時。

5.2 公司承諾，如於完成前察覺任何事項或事件表示或可合理預期將導致任何保證在任何重大方面成為不真實或產生誤導或可能對公司之資產或負債造成任何重大不利影響，將於合理可行情況下盡快告知認購人。

5.3 公司謹此同意及承認，認購人依賴保證而訂立本協議，而不論認購人是否進行任何查詢或調查，亦不論是否存在認購人可能或應當知悉或通知之任何事宜，且認購人有權將有關聲明及保證視作協議之條件。

- 5.4 各項保證均不影響任何其他保證，且（除明確或另有所述外）概無任何保證之條文將規管或限制任何保證之任何其他條文之程度或應用。
- 5.5 保證將於完成後繼續生效，且認購人就違反保證所擁有之權利及補救措施將不受完成或認購人撤銷或未能撤銷本協議或未能行使或延後行使任何權利或補救或無論任何其他事件或事項所影響，惟特別及正式授權之書面豁免或解除除外，而單獨或部份行使任何權利或補救措施將不會妨礙進一步或其他行使。
- 5.6 認購人將有權於完成前後就任何違反或任何保證之未達成採取行動，而完成將不會以任何方式構成認購人任何權利之豁免。
- 5.7 公司承諾，就提述公司所知、所悉及所信之任何保證，公司已對該保證之標的事項作出全面查詢，且據公司所知、所悉及所信，概無該保證之任何標的事項可能屬不正確、不完整或不準確。
- 5.8 公司應（並應確保集團的每個成員）在認購人的要求下向認購人提供任何認購人可能需要與公司或集團的業務及其資產及其對擔保文件條款的遵守情況相關的資料。
- 5.9 儘管本協議載有任何條文，公司就保證或本協議之責任將於完成日期後一年（「保證到期日」）停止。公司就違反保證及本協議其他條文之任何申索之責任應限於下列各項：
- (i) 公司就違反任何保證及本協議其他條文之所有申索而承擔之最高合共責任將等於債券之本金、債券產生的利息及費用的總額；及
 - (ii) 概無任何申索可於保證到期日後就違反公司根據本協議作出之保證而可向公司提出，而公司將不對違反保證負責（除非公司於保證到期日前收到認購人提供相關申索詳情之通知），而任何有關申索將（倘先前並無達成、解決或撤回）被視為已於保證到期日獲豁免或撤回，除非於贖回所有未償還本金額之債券及悉數支付就此產生之利息前向公司提起法律訴訟。
- 5.10 公司保證及承諾將認購價不少於港幣 30,000,000 元用於清償公司的債務及餘額用於公司的日常營運資金。
- 5.11 受限於符合相關的修改公司組織章程程序及委任程序，公司保證及承諾在完成之後的第一個週年股東大會中促使公司(a)進行公司的組織章程修改，以令其可以委任多於一位公司董事會主席；及(b)委任一名由認購人提名之指定人士出任為公司的董事會聯席主席，並於公司贖回所有未償還之債券之前持續由認購人提名之指定人士出任為董事會聯席主席。
- 5.12 受限於公司組織章程的條文及符合相關的委任程序，公司保證及承諾在完成之後的一個月內促使公司提名委員會及公司董事會審議及通過改組公司

董事會的決議，由認購人提名之指定人士出任為不多於公司 3 名的董事及公司秘書，以取代現有的公司董事及公司秘書，並於公司贖回所有未償還之債券之前持續由認購人提名之指定人士出任為不多於 3 名的公司董事及公司秘書。

5.13 公司保證及承諾在完成之後一個月內更改集團所有的銀行戶口簽署人，在提取超過港幣 1,000,000 元或以上的款額時，需要由認購人提名之指定人士的聯合簽署，並於公司贖回所有未償還之債券之前持續由認購人提名之指定人士成為集團所有銀行戶口的聯名簽署人。

5.14 公司保證及承諾在完成之後每週向認購人發出一份過去一週的集團付款報告。

6. 認購人之聲明、保證及承諾

6.1 認購人謹此聲明、保證及承諾，於本協議日期及完成時：

- (a) 認購人有全權和法律權力經營其業務及擁有其資產；
- (b) 認購人具有足夠權力及已獲授權簽訂本協議及行使其於本協議項下的權利和完成其於本協議項下的責任，認購人並無違反任何相關法律及法規的要求；
- (c) 本協議一經簽署，協議內的條款便對認購人而言為合法、有效及具有約束力；及
- (d) 認購人有足夠的財政資源完成本協議項下擬進行之交易。

6.2 認購人謹此同意及承認，公司依賴認購人根據第 6.1 條作出之聲明及保證而訂立本協議，而不論公司是否進行任何查詢或調查，亦不論是否存在公司可能或應當知悉或通知之任何事宜，且公司有權將有關聲明及保證視作協議之條件。

7. 通知

7.1 根據本協議所提供、作出或傳達之各項通知、要求或其他通信應以書面形式及預付郵資（如寄往另一國家則以航空郵件）、電郵或傳真發送或個人遞付方式交付或發送至下文所載之地址、電郵地址或傳真號碼（或指定向其他訂約方發出五(5)日之事先書面通知之其他地址或傳真號碼）：

致公司： 泐人壹方控股有限公司
地址： 香港新界沙田安耀街 3 號匯達大廈 19 樓
1901-1905 室
電郵地址： simon.chau@tongkee.com.hk
傳真號碼： (852) 2408 8738
收件人： 董事會

致認購人： 中國創新投資有限公司
地址： 香港上環德輔道西9號26樓
電郵地址： xiangxin@1217.com.hk
傳真號碼： (852) 2521 0288
收件人： 董事會

- 7.2 根據本協議提供、作出或傳達之各項通知、要求或其他通信將被視為由相關各方(i)於郵寄日期後兩(2)日內（倘以地方郵件寄發）；於郵寄日期後四(4)日內（倘以航空郵件寄發）；(ii)於交付時（倘以專人交付）；及(iii)於寄發時（倘以電郵或傳真發送）發出及收取。

8. 成本及費用

公司將承擔其本身及認購人就編製、磋商及和解本協議所產生之成本及費用（如有）。有關發行及交付債券、達成先決條件及履行債券項下之所有責任之資本費用、印花稅及所有其他費用及稅項（如有的話）亦將由公司承擔。

9. 其他保證

公司將簽立、作出及履行或促使其他必要訂約方簽立、作出及履行認購人可合理要求以令本協議條文生效之所有其他行動、協議、轉讓、保證、契據及文件，而成本及費用由公司自行承擔。

10. 時間及無豁免

時間在任何方面應是本協議一項重要的條款，本協議任何一方沒有行使或延遲行使本協議賦予的任何權利不應構成其放棄有關權利，個別或部分行使本協議賦予的任何權利亦不排除該協議方行使其他或進一步行使該項權利或行使任何其他權利或損害或影響該方就相同的責任（不論是與任何第三方共同、個別或以其他形式）對協議其他方行使任何權利。本協議賦予的權利及補救措施是附加性的，並不排除法律所賦予的任何權利或補救措施。

11. 部分無效

如在任何時間根據任何有關具司法管轄權地區的法律，本協議任何一項或以上的條款在任何方面是屬於或變得無效、不合法、不能強制執行或無法執行，本協議其餘條款的有效性、合法性、可強制執行性不應在任何方面受到影響或損害。

12. 修訂

除非以書面文據作出並經由本協議各方簽署，本協議不得被修訂、補充或更改。

13. 轉讓

本協議將對有關訂約各方及其各自繼任人具有約束力並保證彼等之利益，並允許授讓，惟概無訂約方可未經其他訂約方事先書面同意而授讓或轉讓或支持授讓或轉讓其於本協議項下之任何權利或責任。

14. 完整協議

本協議構成各訂約方之間訂立的全部協議，內容有關本協議所處理的事項，且替代訂約各方之間就本協議指標的事項訂立的任何早前協議、安排、聲明或交易。

15. 保密

15.1 本協議各方同意其任何一方將不會就有關本協議或其條款作出任何公告(該公告除外)、新聞發佈或其他一般公眾披露，除非已獲得另外各方的事前書面同意或上市規則或其他法規的要求(就有關任何根據上市規則及其他法定及規則上的要求而言，該等同意將不能不合理地拒絕或拖延)。本協議各方進一步同意其不會及會促使其各自的董事、職員、員工、代表及代理人不會向任何不是直接參與討論有關買賣認購債券的人士透露在進行中的討論或磋商之進度或任何關於認購債券的條款、條件或其他事實。

15.2 每一協議方向其他協議方承諾不會在本協議日期後的任何時間洩露或向任何人士(其專業顧問或法例要求的或其各自的高級職員或僱員，其職權範圍須知道有關資料者除外)透露其所知道或得到、與任何其他協議方的業務、賬目、財政或合約安排或其他買賣、交易或事務有關的機密資料。協議各方須盡力防止有關事宜相關的任何上述機密資料被公開或披露。

16. 副本

本協議可由訂約各方按任何數量副本及單獨副本進行簽立，所有副本將視為構成一份及相同的文據及任何本協議各方可以簽訂任何該等副本以訂立本協議。

17. 管轄法律及司法管轄權

本協議受香港法律規管，並須按香港法律解釋。本協議各方於此同意服從於香港法院非專屬性司法管轄。

附表 1

文據

日期 [●]年[●]月[●]日

淨人壹方控股有限公司
(ALLUREFEM HOLDING LIMITED)

平邊契據
構成
於2027年到期之40,000,000港元百分之五 (5%)票息普通債券

索引

條款編號 標題

頁次

1	釋義及詮釋
2	發行債券
3	債券金額及付款承諾
4	債券的形式及面值
5	資本稅及稅項
6	遵守條文的承諾
7	承諾
8	轉讓
9	修訂
10	債券持有人的訴訟及會議
11	通信
12	規管法例

附表

附表 1 證書及條件樣式

s

債券之條款及條件

1	地位及投票權
2	形式、面值及所有權
3	債券轉讓
4	利息
5	付款
6	贖回、提早贖回及註銷
7	稅項
8	違約事件
9	時效
10	強制執行
11	債券修訂及豁免
12	更換證書
13	通知
14	代理
15	規管法例及司法管轄權

簽字頁

本文據按平邊契據方式在[●]年[●]月[●]日由洵人壹方控股有限公司 (ALLUREFEM HOLDING LIMITED) (「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」) 簽立。公司為於開曼群島註冊成立為有限公司，其註冊辦事處位處P.O. Box 1350 Windward 3, Regatta Office Park, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands及其香港辦事處及主要營業地址位於香港北角電氣道148號25樓2502室。

現立本文據為據及本公司謹此作出聲明如下：

1. 釋義及詮釋

(A) 釋義

於本文據內，以下詞彙應具有以下所指定涵義：

「債券持有人」	債券持有人名冊內以其名義登記債券的人士，且有關債券的「持有人」亦有相應涵義；
「債券」	將由本公司根據認購協議發行並由本文據設立於登記表格中於2027年[●]月[●]日到期及本金總額為40,000,000港元的5%票息有抵押普通債券；
「抵押」	第4(F)條所賦予該詞的涵義；
「營業日」	香港聯交所在香港開市進行買賣的日子；
「證書」	以持有一份或以上債券的持有人名義按附表1所載形式或大致相同形式所發行的證書；
「條件」	債券以正式形式註明的條款及條件，惟根據其條文及／或本文據條文不時予以修訂，且本文據所提述特定條件序號應作相應詮釋；
「關連人士」	具有GEM上市規則中第一章及第二十章所賦予該詞之涵意；
「出售」	銷售、轉讓、交換、轉售、特許權、貸款、租賃、直接或間接權益保留、豁免、妥協、解除、處理或授出任何購股權、優先選擇權、授權書或其他權利或權益以及任何前述的任何協議，或同意發生前述任何行為，且「出售事項」亦指前述情況；
「產權負擔」	對任何物業、資產或屬其他性質權利或權益或任何同類協議作出的任何按揭、質押、抵押、留置權（除因法令或法例產生者除外）、押貨

	預支、權益、敵對申索、或其他產權負擔、優先或抵押權益、遞延購買、業權保留、租賃、售後購回、售後租回安排，以及「負擔」應作相應詮釋；
「違約事件」	條件8所載明的任何事件；
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」 或「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「GEM」	聯交所創業板；
「GEM上市規則」	聯交所GEM證券上市規則；
「主要附屬公司」	除Projexasia Limited之外，本公司的附屬公司，且該附屬公司總資產、溢利或收益的價值不低於本集團總資產的50%；
「到期日」	條件6所賦予該詞的涵義；
「尚未償還」	就債券而言，所有已發行債券（惟不包括： (a) 根據條件已獲贖回及註銷者； (b) 根據條件於贖回日期代表自身已向有關債券持有人正式支付贖回款項者； (c) 成為無效或其申索屬條件9所載述者； (d) 因殘缺或受損而根據條件12換取替代債券的債券； (e) （就僅因任何其他原因於未影響債券地位前提下釐定尚未償還債券的數量而言）聲稱因遺失、失竊或損壞而根據條件12發行替代債券的債券；及 (f) 按條件6所規定購買及註銷者；
「認購人」	中國創新投資有限公司 (China Innovation Investment Limited)，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1217）；

「認購協議」	指一份於2024年[●]月[●]日由本公司及認購人就有關認購債券而簽訂之協議；
「潛在違約事件」	任何因發出通知及／或時間失效及／或出具證書及／或條件8所規定達成任何其他要求或將使之為違約事件的任何事件或情況；
「特定辦事處」	就本公司而言，本公司於本文據日期現時香港分辦事處位於香港北角電氣道148號25樓2502室，或根據第7(D)條向債券持有人告悉的任何其他辦事處；
「稅項」	所有稅項形式，包括香港及香港以外任何地區的稅項，以及任何法定、政府、國家、聯邦、省級、地級或市級機關所收取或徵收的所有利得稅形式（所得稅）、利息稅、增值稅、印花稅以及所有徵費、關稅、稅務、稅費、稅款、扣減及預提稅，不論是否涉及任何人士獲取或給予其有形或無形資產的溢利、收入、收益、銷售、買賣、使用、擁有或授權，以及從事其他活動，包括任何罰款、利息或其他與稅項有關的付款、喪失救濟、豁免及喪失償還權利或已付任何稅項的扣除，且詞彙「稅」應作相應詮釋；
「本文據」	本文據、附表（根據本文據不時修訂）以及根據本文據簽立（可不時修訂）及本文據補充的任何其他文件；
「港元」	港元，香港法定貨幣；及
「%」	百分比。

(B) 若干提述構成

本文據所提述之：

- (i) 成本、費用、報酬或開支應包括任何增值稅、營業稅或就其收取的任何類似稅項；
- (ii) 執行債權人權利的任何行動、補救或司法程序的方式將包括，就除香港以外的任何司法權區而言，按最接近該司法權區現有或適當情況執行債權人權利的任何行動、彌償或司法程序的方式；
- (iii) 超過一名人士擬將履行的責任或提供的擔保時，應視為該等人士共同及個別履行或提供；

- (iv) 僅指示為單數形式的名詞應包括複數形式，且反之亦然；
- (v) 僅指示單一性別的名詞應包括其他性別；
- (vi) 僅指示為人的名詞應包括商號及法團，且反之亦然；及
- (vii) 任何法定條文或非法定條文（包括GEM上市規則及標準會計事務準則）應視作其任何條訂或重新實施，或據此或根據相關修訂或重新實施作出的文據、法令或法規。

(C) 條件釋義

條件所界定以及本文據主要部份並未界定的詞彙及詞組於本文據採用時應具有條件賦予該詞的涵義。

(D) 標題

標題於詮釋本文據時應不予理會。

(E) 附表

附表構成本文據部份，因此應具有效力。

(F) 強制執行性

倘本文據任何條文根據任何司法權區的法律於任何時間在任何方面為或成為不合法、無效或不可強制執行，則本文據餘下條文的合法性、有效性或可強制執行性或任何其他司法權區法律項下該條文的合法性、有效性或可強制執行性無論如何將不會受影響或削弱。

(G) 「附屬公司」

詞彙「附屬公司」具有GEM上市規則賦予該詞的涵義，惟本文據所提及公司時應視作包括香港以外或根據任何其他法定條文註冊成立或成立的法團。

2. 發行債券

待各訂約方於認購協議第3.3條所規定時間（或訂約各方書面議定的較後時間及日期）或之前達成認購協議第3.1條所載先決條件，本公司將會根據認購協議之條款向認購人（或其指定人）發行債券。

3. 債券金額及付款承諾

- (A) 債券金額：債券的總本金額限制為40,000,000港元。

- (B) **付款承諾：**本公司將會於債券或其任何部份到期時予以無條件贖回的任何日期，向債券持有人(或其以書面形式指定的其他人士)於下午四時正(香港時間)前，以港元形式之即時可使用資金支付該日到期贖回的債券本金額連同任何尚欠利息(如有的話)，而本公司向債券持有人或其賬戶支付有關債券任何到期應付數額之每筆付款(不論任何金額)應視作本公司於本文據項下相應之還款責任已全面得到滿足，除非本公司未能根據條件向相關債券持有人作出後續付款則除外。
- (C) **履約：**本公司就債券應支付的任何款項可按條件所載述情況支付，且任何所付的款項就此而言將會視為本公司良好、悉數及完整履約。

4. 債券的形式及面值

- (A) **證書：**就發行債券而言，每名債券持有人根據條件將會獲得一張正式證書，其形式與條件之附表1所列示相同或大致相同或該附表所載形式相同或大致相同。
- (B) **面值：**債券將會以港元計值且每次將會按本金額5,000,000港元之整數為單位發行。
- (C) **簽名：**正式證書將會由本公司兩名董事親筆或以摹本形式簽署發行。本公司可使用本文據日期為本公司董事的任何人士的摹本簽名，即使於發行任何正式證書時該人士已不再擔任董事。而經如此簽署及驗證的證書所代表的債券將成為本公司具約束力及有效的債務。
- (D) **發行：**發行及交付債券將會於本公司或按本公司指示向債券持有人(或其代表)發行及交付證書且本公司完成登記債券持有人名冊後完成。
- (E) **將持有人視作擁有人的權利：**除法律另有規定，任何於持有人名冊上顯示為債券持有人的人士，將會於任何情況下被視作該債券之全權擁有人(不論其債券是否到期、且不計是否存在任何所有權、信託或其任何權利的書面通知，或已發行證書失竊或遺失)，且並無人員會因如此對待持有人或登記入債券持有人名冊之人士，而需承擔任何法律責任。
- (F) **抵押：**作為本公司就債券以及擔保文件(如認購協議中定義)項下的其他付款義務(包括債券持有人的報酬、成本、費用、負債、開支和任何其他索賠)的抵押，債券以擔保文件及為本公司或任何其他方的任何資產為本公司提供擔保的任何其他文件作為抵押，以保證本公司在債券項下的任何義務(「抵押」)。

5. 資本稅及稅項

- (A) **資本稅等：**本公司將會就債券的增發及初次發行及發售以及簽立或交付本文據而支付於香港應付的任何資本、印花稅、發行費、註冊費、文據或其他類似稅項及稅務(包括利息及罰款)。如任何債券持有人(或代表債券持有人的人士)直接及單純因採取任何行動強制本公司根據本文據或債券

執行責任，而須於任何司法權區支付的任何資本、印花稅、發行費、註冊費、文件或其他類似稅項，本公司亦會向其提供彌償。

- (B) **變更徵稅司法權區：**倘本公司日後須受任何於香港以外的地區或該地區之任何機構的徵稅管轄權所規限，本公司向債券持有人按條件7相應之條款所作出之承諾，將以參照本公司須受其徵稅管轄權規限的其他地區或機構取代參照香港，而在此情況下，本文據及債券將據該變動作理解。

6. 遵守條文的承諾

本公司謹此向各債券持有人承諾，彼將會遵守及履行並遵照本文據的所有條文及視之為對其具有約束力的條件。條件將會對本公司及債券持有人具有約束力。附表1所載條文將會猶如其條文已於此處所載述一樣具有同等效力。

7. 承諾

本公司向各債券持有人承諾，直至任何債券完全償還之前：

- (A) **違約事件通知：**本公司將會於緊隨獲悉發生任何違約事件或潛在違約事件後向債券持有人發出書面通知；
- (B) **財務報表等：**本公司將會於刊發財務報表後第三個營業日向債券持有人寄發每份綜合資產負債表、損益賬、報告及股東大會通告副本以及向其股東、股票持有人或債權人發行或寄發的其他各份文件，通常會連同任何前述事項、向上市證券持有人（不包括其股東或其債權人身份的人士）發行或寄發的各份文件；
- (C) **進一步行動：**本公司將會於適用法律准許情況下，就債券持有人權利作出視為令本文據生效的其他必要事項；
- (D) **[故意刪除]；**
- (E) **本公司持有債券等：**本公司會盡早可能於切實可行情況下且應任何債券持有人發出書面要求無論如何五日內向債券持有人寄發由董事代表本公司簽署的證書，當中載有根據本公司存管債券持有人名冊於證書日期由本公司或其附屬公司所持有或代其持有的債券總數且尚未獲註銷之部分；
- (F) **合規：**本公司將會遵守及履行並遵照本文據的所有對其具有約束力的條文。條件對本公司及債券持有人具有約束效力。債券持有人有權強制本公司根據債券及條件履行其責任，猶如該等條件載入及載列於本文據且將會與債券作同一文件一併閱讀；
- (G) **存管債券持有人名冊：**存管債券的持有人名冊；
- (H) **[故意刪除]**

- (I) 公司條例第XI部註冊：本公司將會維持註冊為公司條例第XI部的非香港公司，並根據公司條例第333A(1)條，委任最少兩位授權代表，以在香港接收法律程序文件及通告；
- (J) 發行新股：受限於事先獲得債券持有人的書面同意，不得發行、分配或同意發行及分配任何本公司股份；
- (K) 產生負債：受限於事先獲得債券持有人的書面同意，除日常應收款項外，不得借出任何款項，授予任何信貸或給予任何擔保或彌償，其金額高於100,000港元；
- (L) 進行投資：受限於事先獲得債券持有人的書面同意，除日常公司營運的支出外，不得進行任何金額高於100,000港元的投資，包括但不限於收購或出售任何物業或其資產、收購任何其他公司的股權，或以任何形式參與任何合夥或合資安排、與任何其他公司或其他方進行合併；及
- (M) 簽訂虧損合同：受限於事先獲得債券持有人的書面同意，不得簽訂任何金額高於10,000,000港元的協議，令或可能令本集團資產或財務狀況或業務有重大不良影響的事件或事情或遭受虧損。

8. 轉讓

債券不可轉讓。

9. 修訂

- (A) 文據修訂只能透過本公司簽署且明確表示補充文據之平邊契據進行，且（除不會對債券持有人於文據下之權利造成不利影響之小修訂外）須首先經債券持有人書面批准。
- (B) 每項補充文據備忘錄將會於本文據內背書。
- (C) 本文據的每項修訂的書面通知將會於盡早切實可行情況下向債券持有人發出。

10. 債券持有人的訴訟及會議

- (A) 本公司謹此確認及承諾，每名債券持有人享有本文據部份或對其具有約束力的承諾、責任及條件的利益。
- (B) 就每名債券持有人而言，每名債券持有人將會有權單獨強制本公司執行前述承諾、責任及條件，且毋須加入任何債券的分配人或任何干涉或任何其他債券持有人進行強制執行的訴訟程序。

11. 通信

- (A) 致本公司之任何通信應以專人送遞函件或發送傳真至香港新界沙田安耀街3號匯達大廈19樓1901-1905室並註明收件人為公司秘書（電郵地址為simon.Chau@tongkee.com.hk 及傳真號碼為(852) 2408 8738）（或本公司不時特別參照本契據以書面方式告知債券持有人之其他地址或號碼）。
- (B) 任何有關通信將於交付時（倘以專人送遞）或寄發時（倘以傳真發送）生效。

12. 規管法例

- (A) 規管法例：本文據將受香港法例規管並據此詮釋。
- (B) 司法權區：香港法院擁有解決有關本文據或債券可能產生之任何爭議之司法管轄權，因此，有關本文據及／或債券而可能產生之任何法律訴訟或訴訟程序（「訴訟程序」）均可於有關法院提出。債券持有人將有權於任何其他主管司法權區之法院提出訴訟程序，而於任何一個或多個司法權區提出訴訟程序將不妨礙於任何其他司法權區提出法律訴訟（無論是否為同時提出）。

茲見證，本文據於首頁所示日期簽立為平邊契據。

附表1

證書及條件樣式

證書編號：

根據伊人壹方控股有限公司
(ALLUREFEM HOLDING LIMITED)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

於2027年到期之40,000,000港元5%票息債券

登記表格中本金總額最多為40,000,000港元之債券（本證書乃就此而發行，而證書編號載於下文）（「債券」）乃由伊人壹方控股有限公司（Allurefem Holding Limited）（「本公司」）發行並由本協議所附債券之條款及條件所述之文據構成。債券受該文據所規限並擁有該文據之利益，而該文據可由各債券持有人就各債券持有人之債券而言對本公司個別強制執行。該文據（連同其任何文據補充文件）以及本公司組織章程大綱及細則之副本由及將由本公司於當時持有並可供債券持有人於本公司當時於香港之主要辦事處查驗。

債券持有人將被視為已知悉上述文據（及其任何文據補充文件）所載之所有條文並可於向本公司作出書面要求時獲得其副本。

本公司謹此證明，其姓名及地址列於下文之人士，於本協議日期記錄於債券持有人登記冊作為下文所示本金額債券之持有人。就所收取價值而言，本公司承諾向於有關時間名列債券持有人登記冊作為發行本證書有關之債券之持有人支付有關債券到期應付之金額及遵照條件應付之其他金額。

頁次	債券持有人及地址	債券之本金額	證書編號	發行日期
		[●]港元		

本證書僅為權益之憑證。債券之所有權僅於債券持有人登記冊登記時轉移，且僅正式登記持有人有權收取發行本證書有關之債券之款項。

本證書須由本公司或其代表簽署後方為生效。

本證書受中華人民共和國香港特別行政區法例規管並應按此詮釋。

伊人壹方控股有限公司
簽字人：

董事

董事

債券之條款及條件

泖人壹方控股有限公司(Allurefem Holding Limited) (「本公司」)根據本公司董事會於 [●] 年[●]月[●]日通過之決議案，批准發行於2027到期票息5%之40,000,000港元債券 (「債券」)。債券由本公司於2024年[●]月[●]日簽署之一份平邊契據 (「文據」，該詞彙包括文據不時之修訂及修改) 構成。

本條款及條件中所載陳述包括文據詳細條文之概要，並受文據詳細條文所規限。文據之副本可由債券持有人於本公司香港分辦事處 (於文據日期為香港北角電氣道148號25樓2502室) 查閱。債券持有人享有文據之利益，受文據所有條文約束並被視為已知悉文據所有條文。

除另有指明或文義另有所指外，文據界定之詞彙用於該等條件時具有相同涵義。

1. 地位及投票權

(A) 地位

債券構成本公司之直接、無條件及非後償義務，且彼此之間在所有時候具有同等地位，不附帶任何優先權。除適用法例規定之例外情況外，本公司於債券下之付款義務將一直至少與本公司現有及日後其他非後償義務具有同等地位。債券不會於任何地方之交易所申請上市。

(B) 投票權

債券持有人無權僅因其債券持有人身份而參與本公司任何大會或於會上投票。

2. 形式、面值及所有權

(A) 形式及面值

債券按每張面值5,000,000港元整數為單位以登記形式發行，惟如將發行債券之尚未償還金額低於5,000,000港元，則債券可按該金額發行。每名債券持有人將就其登記持有之債券獲發一份債券證書 (「證書」)。每張債券及每份證書將按順序編號，附帶一個識別碼，該識別碼將記錄於相關證書上，並記錄於本公司存置之債券持有人登記冊中。

(B) 所有權

除非法律另有規定，任何於持有人名冊上顯示為債券持有人的人士，將會於任何情況下被視作該債券之全權擁有人 (不論其債券是否到期、且不計是否存在任何所有權、信託或其任何權利的書面通知，或已發行證書失竊或遺失)，且並無人員會因如此對待持有人或登記入債券持有人名冊之人士，而需承擔任何法律責任。於本條款及條件中，「債券持有人」及 (債券之)「持有人」指債券於債券持有人登記冊中以其名義登記之人士。

3. 債券轉讓

轉讓

債券不得轉讓。

4. 利息

(A) 於下文條件 4(D)規限下，債券將由發行日期起（包括該日）直至到期日就未償還本金額按每年百分之五（5%）之利率計息。利息須按每年 365 日累計，須按月於每個月的最後一天支付。為免生疑問，債券首期利息須於債券發行日期起一個月之日支付。

(B) 本公司須分別於債券發出後每個月的最後一天當日支付利息，而任何未付利息將於到時日支付。如到期支付利息之日並非營業日，則本公司將會順延至緊接到期日之下一個營業日支付利息。

(C) 除非其他條文另有所指，所有利息將會由本公司以現金支付。

(D) 債券將於(a)根據條件 6 於贖回相關債券之日；或(b)到期日（以較早者為準）停止計息。

5. 付款

(A) 本金

本金將以港元轉賬予債券持有人之登記賬戶之方式支付，或（如債券持有人並無登記賬戶）以香港持牌銀行開具之港元支票以掛號郵件發送至債券持有人之登記地址支付。本金及溢價（如有）付款將僅於相關證書交回本公司特定辦事處後支付。

(B) 登記賬戶

就本條件而言，債券持有人之登記賬戶指債券持有人或其代表於香港銀行開設之港元賬戶，賬戶詳情列示於付款到期日前一個營業日營業時間結束時之債券持有人登記冊。債券持有人之登記地址指當時之債券持有人登記冊所示地址。

(C) 財政法律

所有付款須一直遵守所有適用之財政或其他法律及法規，但不得影響條件9之條文。債券持有人毋須就該款項支付佣金或開支。

(D) 發起付款

如款項將以轉賬至登記賬戶之方式支付，付款指示（按於到期日之價值或（如該

日並非營業日)按下一個屬營業日之日子之價值)將於付款到期日或(就支付本金及溢價(如有)而言)(如較遲)相關證書交回本公司特定辦事處之營業日發出,支票亦將於有關日期郵寄。

(E) 付款延誤

如到期日並非營業日,導致債券持有人交回證書延誤(如被要求交回證書)或如按照本條件郵寄之支票於付款到期日後到達,則債券持有人在收取到期款項時無權獲得就到期日後付款延誤之利息或其他款項。如債券到期應付之本金及溢價(如有)未悉數支付,本公司將在債券持有人登記冊作註解,記錄實際支付之本金及溢價(如有)金額。

6. 贖回、提早贖回及註銷

(A) 到期

除非已按照本協議規定提早贖回或購買及註銷,否則本公司須於緊隨債券首次發行後三(3)年後之日(或本公司或債券持有人可於緊隨債券首次發行後三(3)年後之日之前書面提出延期至緊隨債券首次發行後六(6)年後之日)(如該日並非營業日,則於其後首個營業日)(「到期日」)下午四時正前按本金額之100%贖回仍未償還之每張債券。

(B) 提早贖回

本公司可向債券持有人發出至少十(10)日之事先書面通知(說明擬向通知中指定債券持有人贖回之總額),於到期日前隨時及不時按該債券總額之100%連同截至提早贖回日期止累計之利息,贖回(全部或部分)債券。

(C) 註銷

本公司或其任何附屬公司贖回或購買之所有債券將即時註銷。所有已註銷債券之證書將轉交本公司或本公司指定的人士,該債券(及本公司任何附屬公司購買之任何債券)不得再次發行或再次出售。

7. 稅項

本公司支付之所有本金或溢價(如有)將不扣除或預扣香港或開曼群島或有關地區任何有權徵稅之當局或其代表現時或日後所收取或徵收之任何性質之稅項、關稅、評估或政府收費,除非法律規定須扣除或預扣該等稅項、關稅、評估或政府收費。在此情況下,本公司將支付額外款項,使債券持有人在扣除或預扣後收到之款項淨額,等於在並無扣除或預扣的情況下彼等可收到的金額,惟在以下情況下毋須支付該額外金額:

- (i) 對因與香港具有其他聯繫(即並非純粹僅因持有債券或因收到債券之本金、溢價(如有)者)而就須該債券繳納該稅項、關稅、評估或政府收費之持有人(或代表該持有人之第三方);或

- (ii) 對向相關稅務部門作出聲明或提出並非居民或其他申索而要求豁免後，可毋須作出預扣或扣減之持有人（或代表該持有人之第三方）；或
- (iii) 如該債券之證書於相關日期後超過30日交回（惟如該持有人於該30日期間最後一日交回相關證書要求付款，則有權獲得該額外款項）。

就本協議而言，「相關日期」指(a)付款首次到期之日，及(b)（如債券持有人於該到期日或之前未收到全部款項）收到全部款項之日（以較遲者為準），相關通知須已發送至債券持有人。

該等條件中提及本金時，應視為同時提及根據本條件或（除該等條件以外另外作出之任何承諾或契諾或根據文據取代該等條件之任何承諾或契諾）可能須支付之任何額外款項。

8. 違約事件

如發生以下事件，任何債券持有人均可向本公司發出通知，而債券須即時到期應付：

- (i) **付款違約：** 未有支付按照該等條件就任何債券應支付之本金或利息（如有）時違約；或
- (ii) **其他違約：** 本公司未有履行或遵守認購協議、文據或債券所載或本公司一方須履行或遵守之任何聲明、保證、契諾、條件或條文（支付任何債券之本金、溢價（如有）之契諾除外），且該違約於任何債券持有人向本公司送達通知，指明該違約之簡單詳情後延續超過14日；或
- (iii) **交叉違約：** 本公司或任何主要附屬公司現有或日後與借入或籌集之款項有關之任何其他債務，因發生任何違約事件（不論其名稱為何）而在其列明到期日前到期應付，或任何該等債務未於到期時或（視情況而定）於原規定之適用寬限期內支付，或本公司或任何主要附屬公司未能支付其根據現時或日後就所借入或籌集之款項作出之擔保到期應付之任何款項，以致債務人向本公司或任何主要附屬公司採取法律行動；或
- (iv) **本公司解散及重大出售：** 通過決議案或主管司法權區之法院頒佈命令，使本公司須因此清盤或解散，或本公司出售其所有或絕大部分資產，除非該解散或重大出售為根據並於其後進行整合、兼併、合併或重組之其中步驟，而其條款已於此前經債券持有人書面批准及／或已於此前經債券持有人書面批准之任何解散/出售除外，且如無合理理由不應拒絕或延誤作出批准）；或
- (v) **主要附屬公司解散及重大出售：** 通過決議案或主管司法權區之法院頒佈命令，使主要附屬公司須因此清盤或解散，或主要附屬公司出售其所有或絕大部分資產，唯不包括任何以下情況：

- (a) 為着及據此並於其後整合、兼併或合併入本公司或本公司任何其他附屬公司之計劃一部分；或
- (b) 為着及據此並於其後進行整合、兼併、合併或重組（上文(a)分段所述者除外），而其條款已於此前經債券持有人書面批准；或
- (c) 透過自願清盤或解散，而本公司該附屬公司存在剩餘資產，且本公司及／或本公司任何其他附屬公司應佔之剩餘資產分派予本公司及／或本公司該其他附屬公司；或
- (d) 就出售主要附屬公司所有或絕大部分資產而言，出售後該等資產將歸屬於本公司或本公司任何其他附屬公司；或
- (e) 已於此前經債券持有人書面批准之任何出售，且如無合理理由不應拒絕或延誤作出批准；或
- (vi) **產權負擔：** 產權負擔人接管本公司或任何主要附屬公司之全部或大部分資產或事業或就此委任接管人；或
- (vii) **抵押：** 在任何時候根據任何擔保文件創建的任何抵押不具有第一優先權，或受制於任何優先順序或同等優先順序的擔保權益（如認購協議中定義）；或
- (viii) **監管：** 就根據擔保文件設立的任何擔保而言，發生任何事件、情況、監管、制裁或罰款，並產生結果對任何資產的價值造成重大不利影響或於擔保文件下的擔保資產設立抵押，而在債券持有人的合理意見下將會對該擔保文件產生重大不利影響；或
- (ix) **扣押等：** 本公司或任何主要附屬公司之絕大部分財產被發起或強制執行或向法院取得判決前扣押、執行或扣留，且有關扣押、執行或扣留未於三日內解除；或
- (x) **破產：** 本公司或任何主要附屬公司無法支付到期債務，或本公司或任何主要附屬公司發起或同意任何適用破產、重組或無力償債法律下與其有關之程序，或為其債券人利益作出任何轉讓或與其債券人訂立任何和解協議（就本公司附屬公司而言，不包括上文(v)(a)至(d)分段（包括首尾兩段）所載情況）；或
- (xi) **破產訴訟：** 本公司或任何主要附屬公司被根據任何適用破產、重組或無力償債法律提起訴訟，而該訴訟未於21日期間內被駁回或中止；或
- (xii) **於財務報表上之保留意見：** 本公司之核數師於本公司任何財政年度之綜合財務報表上未能發表不保留意見；或
- (xiii) **類似事件：** 發生根據相關司法權區之法律具有與上文(ix)至(xi)段（包括首尾兩段）所述任何事件類似影響之任何事件。

在向本公司發出通知後，債券將即時到期及須予償還本金，根據本條件8應付所有款項須按照文據之條文支付。

9. 時效

就債券到期款項提出之索償須於相關付款日期起六年（就本金而言）及六年（就利息（如有）而言）內提出，否則將喪失時效。

10. 強制執行

於債券到期應付後任何時間，任何債券持有人均可酌情（毋須另外發出通知）對本公司採取其認為適當之程序，以強制執行償還債券及強制執行文據之條文。

11. 債券修訂及豁免

(A) [故意刪除]

(B) 修訂及豁免

文據修訂只能透過本公司簽署且明確表示補充文據之平邊契據進行，且（除不會對債券持有人於文據下之權利造成不利影響之小修訂外）須首先經債券持有人批准。

(C) 債券持有人之利益

就行使其職能（包括但不限於與任何建議修訂或豁免有關之職能）而言，本公司須將債券持有人之利益作為一類而考慮，不得考慮該行使對個別債券持有人之影響，本公司毋須因該行使對個別債券持有人之稅務影響作出任何補償或付款，而任何債券持有人亦無權就此向本公司提出索償。

12. 更換證書

如任何證書被損壞、污損、毀壞、失竊或丟失，可於請求人支付就此產生之成本後，按本公司合理要求之有關證據及彌償之條款並支付本公司釐定之不超過50港元之費用後，在本公司之辦事處更換。被損壞或污損之證書必須交回，才會發行經更換證書。

13. 通知

(A) 每名債券持有人須在本公司登記其可接收通知之香港或其他地區之地址，如任何債券持有人未能登記地址，通知可按下文所述任何方式發往其最後已知之辦公或居住地址或（如並無該地址）將通於本公司當時之主要營業地點及登記辦事處知張貼三日而發出。

(B) 通知須以專人送遞或預付郵資掛號郵件（如為有航空郵件服務覆蓋之海外

地址，須以掛號航空郵件發送）而發出。

- (C) 有關以聯名持有人名義登記之債券之所有通知，須發送予在本公司存置之債券持有人登記冊上名列首位之持有人，向該人士發出通知即為對該債券所有持有人之充分通知。
- (D) 以專人送遞或預付郵資掛號郵件發出或按本條件第(C)段所規定張貼在本公司主要營業地點及登記辦事處之通知，將被視為已於送遞或將郵件投入郵政部門或郵箱後首日或（視情況而定）首次張貼該通知後首日送達。
- (E) 向債券持有人發出之所有通知如發往債券持有人在債券持有人登記冊所示地址，將被視為已有效發出。
- (F) 債券持有人可要求將根據文據向其發送之所有或任何特定文件或通知同時按其要求之地址發送予其集團公司之其他成員公司。本公司須遵守該要求。

14. [故意刪除]

15. 規管法例及司法管轄權

債券及文據受香港法例規管，並須按香港法例詮釋。就因文據及／或債券產生或與此有關之任何法律訴訟或程序，本公司已於文據中不可撤回地承諾服從香港法院之司法管轄。

已在右方人士見證下)
)
伊人壹方控股有限公司)
)
加蓋公章)

董事

董事／秘書

附表 2

完成時各方之責任

1. 公司的責任

於完成時，公司將會向認購人呈交：

- (a) 認購人合理信納的憑證，即先決條件已達成，當中包括但不限於其董事會決議案批准及授權簽立本協議及發行債券的核證副本；
- (b) 一份或多份債券證書，其總本金額為 40,000,000 港元，且按認購人所指定的面值及方式以認購人或其代理人為受益人正式發行；及
- (c) 公司正式簽立的核證文據副本。

2. 認購人的責任

於完成時，認購人將會向公司呈交一張或多張由香港持牌銀行就公司為受益人開具的銀行本票，其金額合共為 40,000,000 港元，即債券的認購價。

附表 3

保證

- 1 公司有充分行為能力簽立本協議及履行本協議項下之責任，包括但不限於增設及發行債券予認購人。本協議在簽署後即構成對公司合法的、有效的及具約束力的責任。
- 2 每份擔保文件在正式簽署後均有效地設立由該擔保文件所建立的擔保以及其所表達證明的擔保。根據任何擔保文件創建的任何抵押均具有第一優先權並無受制於任何優先順序或同等優先順序的擔保權益
- 3 待先決條件達成後，公司將授權增設及發行債券，且當根據本協議正式簽立、認證、發行及交付時，債券將即構成對公司合法的、有效的及具約束力的責任。
- 4 待先決條件達成後，公司已取得所有就增設及發行債券而言所必需之法院或政府機構或部門的同意、批准、授權、法令、註冊及資格，以及公司於香港及其他地方應因或就增設及發行債券及完成本協議項下擬進行的其他交易而取得、採取、作實或作出的任何其他行動或事項經已取得、採取、作實或作出，且維持有效。
- 5 本協議的訂立及交付、由公司增設及發行債券予認購人、及由公司履行及遵守其在本協議項下的責任均不會抵觸或違反任何對公司有約束力的法律、命令、協議，或任何法院、仲裁庭、行政和政府機關頒布的判決、禁令、命令、決定和裁決。

茲證明本協議已於首頁書面註明日期及年份簽立。

公司

經以下人士簽署

代表

伊人壹方控股有限公司

(ALLUREFEM HOLDING LIMITED)

見證人：

)
)
)
)
)



Chan Yun Cheung

認購人

經以下人士簽署

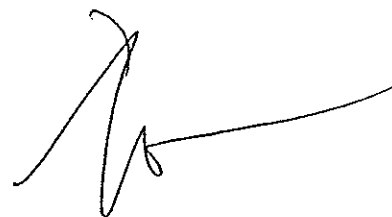
代表

中國創新投資有限公司

(CHINA INNOVATION INVESTMENT
LIMITED)

見證人：

)
)
)
)
)
)



CHAN HANK DANIEL
a Solicitor of the High Court of the
Hong Kong Special Administrative Region
MICHAEL LI & CO.

